

GE_GERICHTE ACJC/1545/2018 vom 12. November 2018

GE Cour de justice, 2018-11-12, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_1545_2018

FR: GE_GERICHTE ACJC/1545/2018 du 12 novembre 2018

IT: GE_GERICHTE ACJC/1545/2018 del 12 novembre 2018

Erwägungen

E. 1.1

L'appel est recevable contre les décisions finales et les décisions incidentes de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC). Dans les affaires patrimoniales, l'appel est recevable si la valeur litigieuse au dernier état des conclusions est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2 CPC).

La valeur litigieuse est déterminée par les dernières conclusions de première instance (art. 91 al. 1 CPC; JEANDIN, Code de procédure civile commenté, Bâle, 2011, n. 13 ad art. 308 CPC).

En l'occurrence, A_____ a notamment conclu au paiement d'un montant de 25'000 fr. à titre de dommages et intérêts, de sorte que la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 fr. La voie de l'appel est dès lors ouverte.

E. 1.2

Selon l'art. 311 CPC, l'appel, écrit et motivé, est introduit auprès de l'instance d'appel dans les trente jours à compter de la notification de la décision, laquelle doit être jointe au dossier d'appel. L'appel a été interjeté dans le délai et suivant la forme prescrits par la loi (art. 130, 131, 145 al. 1 let. a, 311 al. 1 CPC), il est ainsi recevable.

E. 1.3

La Cour revoit la cause avec un plein pouvoir d'examen (art. 310 CPC; HOHL, Procédure civile, tome II, 2ème éd., 2010, n. 2314 et 2416; RETORNAZ in : Procédure civile suisse, Les grands thèmes pour les praticiens, Neuchâtel, 2010, p. 349 ss, n. 121).

E. 1.4

L'appel peut être formé pour violation du droit (art. 310 let. a CPC) et constatation inexacte des faits (art. 310 let. b CPC). L'instance d'appel dispose ainsi d'un plein pouvoir d'examen de la cause en fait et en droit. En particulier, le juge d'appel contrôle librement l'appréciation des preuves effectuée par le juge de première instance (art. 157 CPC en relation avec l'art. 310 let. b CPC) et vérifie si celui-ci pouvait admettre les faits qu'il a retenus (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1).

E. 2

L'appelant se plaint de ce que le Tribunal a déclaré sa requête irrecevable en application de l'art. 60 CPC.

E. 2.1

Le tribunal n'entre en matière que sur les demandes et les requêtes qui satisfont aux conditions de recevabilité de l'action (art. 59 al. 1 CPC) et il examine d'office si les

conditions de recevabilité sont remplies (art. 60 CPC).

- 5/8 -

C/1814/2017

La consorité (matérielle) nécessaire est imposée par le droit matériel, qui détermine les cas dans lesquels plusieurs parties doivent agir ou défendre ensemble (ATF 138 III 737 consid. 2 et 4.1). Sous sa forme active, elle est réalisée lorsque plusieurs personnes sont ensemble titulaires du droit en cause, de sorte que chacune ne peut pas l'exercer seule en justice (ATF 136 III 123 consid. 4.4.1, [136 III 431] consid. 3.3). Sont ainsi consorts nécessaires les membres d'une communauté du droit civil - telle la société simple - qui sont ensemble titulaires d'un même droit (ATF 137 III 455 consid. 3.5). Il y a aussi consorité nécessaire en cas d'action formatrice, soit lorsque l'action tend à la création, la modification ou la dissolution d'un droit ou d'un rapport de droit déterminé touchant plusieurs personnes (art. 87 CPC; STAEHELIN/SCHWEIZER, *Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung*, SUTTER-SOMM/HASEN-BÖHLER/LEUENBERGER [éd.], 2ème éd. 2013, n. 42 ad art. 70 CPC; GROSS/ZUBER, *Berner Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung*, 2012, n. 17 ad art. 70 CPC; JEANDIN, *CPC Code de procédure civile commenté*, 2011, n. 7 ad art. 70 CPC; HOHL, *Procédure civile*, tome I, 2001, nos 488 ss).

Le bail commun est un rapport juridique uniforme, qui n'existe que comme un tout et pour toutes les parties au contrat (ATF 140 III 598 consid. 3.2).

Les droits formateurs (résolutoires) liés au rapport d'obligation, à l'instar de la résiliation du bail, doivent être exercés en commun par toutes les personnes qui constituent une seule et même partie, car le rapport juridique créé par le bail ne peut être annulé qu'une seule fois et pour tous les contractants. Le congé qui n'émane pas de la totalité ou de la majorité requise des cobailleurs est nul (ACJC/194/2018 du 19 février 2018 consid. 2.1; ACJC/1468/2016 du 7 novembre 2016 consid. 2.1, BOHNET/DIETSCHY-MARTENET, in *Droit du bail à loyer et à ferme*, Bohnet et al., éd., 2ème éd., 2016, n. 18 ad art. 253 CO).

Un droit formateur est le droit de produire une modification de la situation juridique par un acte unilatéral de volonté, soit donc sans le concours de l'autre partie. Il a sa source dans la convention ou dans la loi. On distingue trois sortes de droits formateurs, soit les droits générateurs, créant un rapport de droit, les droits formateurs modifiant un rapport préexistant, et les droits formateurs résolutoires, qui éteignent un rapport de droit (ENGEL, *Traité des obligations en droit suisse*, 1997, p. 29-30; ACJC/30/2014 du 13 janvier 2014 consid. 6.1).

Les consorts nécessaires doivent agir ensemble ou être mis en cause ensemble (cf. art. 70 al. 1 CPC). Lorsque l'action n'est pas introduite par toutes les parties tenues de procéder en commun ou qu'elle n'est pas dirigée contre celles-ci, il y a défaut de légitimation active ou passive et la demande sera rejetée (ATF 138 III 737 consid. 2; 137 III 455 consid. 3.5).

- 6/8 -

C/1814/2017

Le principe de l'action commune souffre toutefois des tempéraments. En particulier, la présence de tous les consorts comme demandeurs ou comme défendeurs n'est pas toujours exigée; la consorité nécessaire peut parfois se limiter à la participation au procès de tous les consorts, répartis d'un côté et de l'autre de la barre (JEANDIN, *op. cit.*, n. 10 ad art. 70

CPC), notamment dans les actions formatrices (ATF 140 III 598 consid. 3.2).

En revanche, lorsque une obligation est indivisible et qu'il y a plusieurs créanciers, chacun d'eux peut en exiger l'exécution intégrale et le débiteur est tenu de se libérer envers tous (art. 70 al. 1 CO).

Lors de défauts de la chose louée, chaque colocataire peut par conséquent exiger du bailleur sa remise en état, consigner le loyer et demander une réduction proportionnelle du loyer (ACJC/30/2014 du 13 janvier 2014 consid. 6.1; ACJC/150/2008 du 4 février 2008 consid. 3; CPra Bail, BOHNET/DIETSCHY, 2010, n. 31 ad art. 253 CO).

Conformément à l'art. 8 CC, c'est en principe à la partie qui se prévaut d'un contrat qu'incombe le fardeau de la preuve des faits dont on peut déduire la réalisation de toutes les conditions de la conclusion du contrat (THEVENOZ, WERRO, Commentaire romand du Code des obligations I, n. 116 ad art. 1 CO).

La maxime inquisitoire prévue par l'art. 247 al. 2 CPC implique la possibilité pour le juge de se fonder sur tous les faits pertinents et établis, même si les parties ne les ont pas évoqués (ACJC/962/2013 du 7 août 2013 consid. 3.2).

E. 2.2

En l'occurrence, le contrat de bail a été conclu le 17 septembre 2012 entre, d'une part, A_____ et A_____ - EPICERIE B_____ et, d'autre part, D_____.

La détermination de l'identité exacte de A_____ – EPICERIE B_____ peut souffrir de demeurer ouverte pour les motifs qui vont suivre.

Conformément à la jurisprudence rappelée ci-avant, seul l'exercice de droits formateurs doit être fait par les consorts nécessaires. Tel n'est toutefois pas le cas en l'espèce, dès lors que la présente affaire a trait à la validation de la consignation du loyer, à l'exécution de travaux, à l'octroi d'une réduction de loyer et de dommages-intérêts, dans le cadre de laquelle l'un des consorts peut agir seul.

C'est par conséquent à tort que les premiers juges ont considéré qu'il existait un défaut de qualité pour agir et ont déclaré irrecevable la demande de l'appelant en application de l'art. 60 CPC.

E. 3.1

Aux termes de l'art. 318 al. 1 let. c CPC, l'instance d'appel peut renvoyer la cause à la première instance dans le cas où un élément essentiel de la demande n'a pas été jugé, ou si l'état de fait doit être complété sur des points essentiels.

- 7/8 -

C/1814/2017

E. 3.2

En l'occurrence, les premiers juges ont d'emblée déclaré la demande de l'appelant irrecevable, si bien que le fond du litige n'a été ni tranché, ni instruit.

Par conséquent, la cause sera renvoyée à l'autorité de première instance afin qu'elle statue au fond.

E. 4

A teneur de l'art. 22 al. 1 LaCC, il n'est pas prélevé de frais dans les causes soumises à la juridiction des baux et loyers, étant rappelé que l'art. 116 al. 1 CPC autorise les cantons à prévoir des dispenses de frais dans d'autres litiges que ceux visés à l'art. 114 CPC (ATF 139 III 182 consid. 2.6). * * * * *

- 8/8 -

C/1814/2017 PAR CES MOTIFS, La Chambre des baux et loyers : A la forme : Déclare recevable l'appel interjeté le 30 octobre 2017 par A_____ contre le jugement JTBL/893/2017 du 29 septembre 2017 rendu par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/1814/2017. Au fond : Renvoie la cause au Tribunal des baux et loyers pour instruction et nouvelle décision. Dit que la procédure est gratuite. Siégeant : Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, présidente; Madame Sylvie DROIN et Monsieur Laurent RIEBEN, juges; Madame Laurence MIZRAHI et Monsieur Bertrand REICH, juges assesseurs; Madame Maïté VALENTE, greffière.

La présidente : Nathalie LANDRY-BARTHE

La greffière : Maïté VALENTE

Indication des voies de recours :

Conformément aux art. 72 ss de la loi fédérale sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF; RS 173.110), le présent arrêt peut être porté dans les trente jours qui suivent sa notification avec expédition complète (art. 100 al. 1 LTF) par devant le Tribunal fédéral par la voie du recours en matière civile. Le recours doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14. Valeur litigieuse des conclusions pécuniaires au sens de la LTF supérieure ou égale à 15'000 fr.

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.